

# 「さぬき安心あんぜん住宅」の推進事業

協議会名:さぬき安心あんぜん住宅普及協議会  
構成員(一社)ワールド・インスペクション(代表者) ㈱金丸工務店、山本透設計室、㈱富士店舗管理、  
名測鑑定所、住宅金融支援機構、(有)山下建設、TDYグループ、㈱LIXIL、㈱朝日オリコ  
ミ等



様式9

(一社)ワールド・インスペクションは、不動産の流通をはじめ、インスペクション、設計、建築、維持管理、履歴保存に関わる事業を行ってきた。今後これらの人的ネットワーク及び保有技術を利用し、不動産流通をより拡大強化して行く所存です。今回新たに開発する仕組みは、協議会が設定した性能・維持保全等に適合するものを「さぬき安心あんぜん住宅」として認定書を発行する。この認定住宅に対し本事業で定めた鑑定評価手法を当てはめ資産価値を適正に評価することで、様々な手法によって金融機関等と住宅ローンを提供する仕組みを協議する。

## 1. 住宅の維持保全・性能向上に係る取組

「さぬき安心あんぜん住宅」の認定条件を検討

- 1) 新築および中古の場合、定期インスペクションを義務とし、維持保全計画による維持管理修繕を行う。修繕積立金制度を構築し修繕資金を協議。住宅瑕疵担保責任保険(新築、既存共)に加入
- 2) 地域性によるデザイン、気候、災害に対する配慮、維持管理手法を検討、必要な認定を取得する。  
・長期優良住宅 ・住宅性能評価 ・長期優良住宅化リフォーム  
・その他、協議会が定める独自基準
- 3) 建物に関する具体的検討課題として、デザイン、断熱対策、耐震・耐風対策、少雨対策等
- 4) 建物履歴はワールド・インスペクションが運営する「おうちプロフ」(住宅履歴情報管理システム)に登録し維持管理する。

## 2. 住宅の資産の価値の評価に係る取組

資産価値は、本協議会の構成員である鑑定事務所が策定する鑑定評価基準に基づき、物件の性質によって、

原価法、  
取引事例比較法  
収益還元法

によって得られた鑑定評価結果について、価格査定マニュアルを作成し、総合的判断によって不動産鑑定評価を行う。

将来においては、その時点の不動産鑑定評価、既存入宅データ分析結果などから予測する。

## 3. 金融商品・流通商品開発に係る取組

土地および維持管理をした持ち家の資産価値を鑑定し、住宅ローン、リフォームローン(一体型含む)に特典を与える金融商品の可能性並びにリバースモーゲージローンの可能性また、経済的耐用年数の策定およびリフォーム等による資産価値上昇分をどう判定するかを協議する。

利用者が、協議会の定める「認定基準」に基づき適切に維持保全を行うことを前提とし、約定期間後に居住者が住み替えで売却する場合に、別に検討する買上げ会社において買い取ることを検討する。買い取り価格には、構成員である鑑定事務所が行う策定に基づき得られた鑑定評価結果について総合的に判断して得た不動産鑑定評価に基づく。

## 4. 住宅ブランド化・情報提供に係る取組

本協議会が「さぬき安心あんぜん住宅」として認定した新築および中古住宅は、ワールド・インスペクションが運営する「おうちプロフ」において建物所有者が同意する範囲において、認定ロゴとともに一定期間紹介する。また、当ページは本協議会を構成する全ての事業者の所有するHPからリンクされる。

表示事項には以下の事が想定される。

建築地:市町まで、構造・規模、築年数、建物特徴、外観写真、工事中写真等、土地価格・評価額、建物価格・評価額

(周知)

工事現場および完成見学会、協議会による住宅の認定(ラベル)マスコミ媒体を通じた広告、宣伝、セミナー・イベント等